

HUSORDEN FOR BALDERSBO AFDELING 3

"ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD"

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturessamfund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden - man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel.

Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også af det der ødelægges.

Information om kunststof-vinduer findes inde i hæftet.

Her findes også reglement og vejledning for benyttelse af fællesvaskerierne samt nogle praktiske oplysninger.

Affald

Al tømning af rest- og madaffald og plast må kun finde sted i vores container, der er nedgravet til venstre for nr. 20.

Der findes også container til glas, metal, aviser og papir.

Containergård

Containerne er kun til brændbart affald. Ingen brædder eller andet må være længere end 1 meter. Pap m.v. bedes fladgjort og lagt i container til pap og tøj tekstil. For at vor funktionær ikke skal kravle rundt i containeren og slæbe ud, hvad andre fejlagtigt har bakset ind, bedes følgende lagt i båsene, hvor der er skiltet: Træ længere end 1 m., jern, sten, tagpap, tæpper, møbler, kemikalier, bildæk, springmadrasser m.v.

Bad og toilet

Af hensyn til natteroen, bør der ikke bades mellem kl. 24.00 og kl. 05.00. For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir o.lign. bør aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør er både besværligt og bekosteligt.

Reposer

Af hensyn til sikkerheden og brandlovgivning, herunder flugtveje, er det ikke tilladt at stille fodtøj, affaldsposer, aviser m.m. på reposerne.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Disse ting må ikke henstilles således, (på opgange, under trapper eller foran indgangspartiet) at de kan være til gene for andre, herunder rengøringspersonalet, men må henstilles på de pladser og i de rum, der er beregnet hertil.

Nedbæring af knallerter, cykler m.v. ad ejendommens hovedtrappe er forbudt.

Grill

Man må ikke grille på altanen – heller ikke med elektrisk grill.

Man må grille på de grillpladser, der er i afd. 3. Grillpladserne ligger i haven ud for nr. 26 og ved legepladsen.

Cykling og knallertkørsel

Af hensyn til sikkerheden er knallertkørsel og cykling ikke tilladt på de flisebelagte veje og stier, men må ligesom bilkørsel kun finde sted på de asfalterede veje.

Festsal

Afdelingen har en festsal, hvor der er plads til 30 personer. Salen kan lejes af afdelingens beboere. Henvendelse til formand på mail: baldersboafd3@gmail.com eller ved henvendelse den første søndag i måneden mellem 12-12.30 på afdelingsbestyrelseskontoret, kldr. ved nr. 28.

Hærværk

Istandsættelse og reparation efter hærværk og ødelæggelse af bygninger, legeredskaber, beplantninger etc. skal betales af beboerne via huslejen, hvis ikke den skyldige findes.

Vær derfor med til at søge hærværk og ødelæggelser begrænset mest muligt.

Det vil være et stort gode, hvis vi selv anmelder og bekoster de skader, der forvoldes af vor egen husstands medlemmer og gæster.

Indvendig vedligehold

For den indvendige vedligeholdelse af lejligheden hæfter de enkelte beboere selv. Se det udførlige vedligeholdelsesreglement, du har fået ved indflytningen, eller rekvirer et nyt på inspektørkontoret.

Regler for husdyrhold

Det er tilladt at holde et husdyr i afdelingen efter følgende regler:

HOVEDREGEL: EN LEJERS HUSDYR MÅ IKKE PÅ NOGEN MÅDE VÆRE TIL GENE FOR ANDRE LEJERE.

- A. Alle hunde og katte skal registreres hos afdelingsbestyrelsen senest 1 måned efter indflytning. Samtidig forevises kvittering for betalt hundeanvarsforsikring.
- B. DET ER FORBUDT AT LADE HUNDE ELLER ANDRE HUSDYR FÆRDES PÅ GADER/VEJE/STIER/LEGEPLADSER M.M., UDEN AT DE FØRES I SNOR. DENNE SKAL VÆRE SÅ KORT, AT HUNDEN HOLDES TÆT IND TIL SIN LEDSAGER.
- C. Ejere af hunde eller andre husdyr må sørge for, at disse ikke forretter deres nødtørft på steder, hvor det kan genere andre.
SKULLE DER INDTRÆFFE ET "LILLE UHELD", SKAL EJEREN ØJEBLIKKELT FJERNE EFTERLADENSKABERNE.
- D. En hund eller et andet husdyr må ikke forstyrre de omkringboendes ro ved gentagen vedholdende gøen eller tuden.
- E. Det påhviler ejeren af en hund eller et andet husdyr at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses for påkrævet for at forebygge, at dyret volder andre skade. Ejeren af et husdyr er forpligtet til at erstatte den skade, dyret evt. forvolder.

Nedennævnte hunderacer er FORBUDTE at anskaffe. På anmodning fra afdelingsbestyrelsen påhviler det ansøger at dokumentere ved stambog eller dyrlægeattest, at hunden ikke er afkom af nedenstående racer eller en blanding heraf:

Pittbull terrier, Tosa inu, Kangal, Fila brasileiro, Tornjak, Boerboe, Amerikansk staffordshire terrier, Dogo argentino, Amerikansk bulldog, Centralasiatisk ovtcharka, Kaukasisk ovtcharka, Sarplaninac, Sydrussisk ovtcharka.

Skulle der allerede være hunde i afdelingen af ovenstående racer, skal disse bære mundkurv.

Hvis en lejer, som har fået tilladelsen til husdyrhold inddraget, fortsætter med at holde husdyr, kan dette medføre opsigelse af lejemålet.

Kælderrum

Må ikke benyttes i erhvervsøjemed. Dybfrysere, vaskemaskiner o.lign. skal have særlig installation. El-afgift og leje af diverse rum opkræves særskilt af kontoret efter fastsatte takster.

Leg og boldspil

Lad ikke børn lege og opholde sig på trapper eller i kældergange. Det er tilladt at spille fodbold på plænen ved flagstangen. Skulle uheldet være ude, er det forældrenes ansvar at erstatte det, der skulle være gået i stykker.

Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, stereoanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke kan forstyrre andre beboeres ønske om nattero. Det er ikke tilladt at slukke for andres el-relæ, fordi man er generet af støj.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.00.

Nøgler

Enhver kan komme ud for at glemme sin nøgle til lejligheden. Henvendelse til låsesmeden for egen regning.

Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede og markerede parkeringspladser og med en gyldig p-tilladelse eller gæstebillet (som udleveres hos afd.bs.) - og ikke andre steder, således at frakørsel hindres for andre. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet uden særlig tilladelse. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.

El-ladestanderne

El-ladestanderne er forbeholdt el-biler. Man må dog godt benytte pladsen. Hvis der er en el-bil, der skal have strøm, må man gerne være høflig at flytte sin bil.

Fodring af dyr

For at undgå rotte- og museplage, vilde katte m.m. er det ikke tilladt at udlægge og udkaste foder. Det er dog tilladt at udlægge fuglefoder i vinterhalvåret på et fuglebræt.

Støj

El-boremaskine, hammer, sav m.v. må ikke anvendes mellem kl. 20.00 og 07.00. Al unødvendig støj på trapper bedes undgået.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere. Al vedligeholdelse og reparation af vandhaner og cisterner betales af afdelingen, dog ikke ved misbrug eller hærværk.

Vask, tøjtørring, tæppebankning m.v.

Tøjtørring og udluftning af sengetøj kan foregå på altanen, men bør ske således, at det ikke kan ses fra anlæg eller gade. Bankning af tæpper må ikke ske fra altaner af hensyn til de andre beboere, men man er velkommen til at benytte tørrestativerne alle hverdage.

Vedrørende vask - se udførligt reglement for benyttelse af fællesvaskerierne andet sted i husordenen.

Det skal pointeres, at der ikke må vaskes og tørres tæpper og deslige fra hunde og katte i vaskerierne.

HVOR SKAL JEG HENVENDE MIG - MANDAG TIL FREDAG – HVIS NOGET GÅR I STYKKER ?

Vinduer

Glas i stykker. Ring efter egen glarmester (selv betale - evt. egen glasforsikring).

Glas- og kummeforsikring

Man skal selv sørge for at få en glasforsikring, som dækker både lejlighed og eget kælderrum og evt. glaskeramisk komfur.

Komfurer

Henvendelse til inspektør.

Sanitet og utætte pakninger

Henvendelse til inspektør.

Lys i kældre og gange

Henvendelse til inspektør.

Internet, antenneanlæg og telefoni

Hvis du har spørgsmål i forbindelse med abonnementet, udsendte regninger eller fejlmeldinger ved driftsforstyrrelser kan du kontakte Dansk Kabel TV på telefonnr. 44207700.

Du kan finde Dansk Kabel TV's åbningstider på www.danskkabeltv.dk.

Skade på ejendom

Hvis skade er forvoldt af familiens medlemmer, henvendelse til inspektør og egen forsikring. Ved vandskade og brand - tillige boligselskabets administration.

Inspektøren kan træffes mandag – fredag kl. 07.00 – 09.00 på telefonnummer 44 97 12 30 eller på Baltorpvej overfor nr. 137.

Vagtordning for beboerne på tlf. 43 69 00 96

Uden for normal arbejdstid kan man i nødstilfælde kontakte Baldersbos vagtservice på ovenstående telefonnummer ved større akutte skader på og i bygningerne, såsom akutte rør-sprængninger og totalt strømsvigt.

Mindre skader, f.eks. dryppende vandhaner, tilstoppede vaske må vente til førstkommende normale arbejdsdag, hvor De skal rette henvendelse til inspektøren.

DER VIL BLIVE OPKRÆVET BETALING FOR UNØDIGE UDKALD HOS DEN ENKELTE LEJER.

Reglement samt information om brug af fællesvaskeriet

I vaskeriet er der opstillet 4 vaskemaskiner og 2 tørretumblere og en stygerulle.

Til brug for reservation af vasketur samt start af maskinerne vil du få udleveret en nøglebrik.

Hver lejer har mulighed for at booke 4 vaskemaskiner samt 2 tørretumblere.

Vasketure dagligt:

1. tur fra kl. 07.00 til kl. 09.00
2. tur fra kl. 09.00 til kl. 11.00
3. tur fra kl. 11.00 til kl. 13.00
4. tur fra kl. 13.00 til kl. 15.00
5. tur fra kl. 15.00 til kl. 17.00
6. tur fra kl. 17.00 til kl. 19.00
7. tur fra kl. 19.00 til kl. 22.00

Betaling for brug af vaskerimaskinerne bliver opkrævet over huslejen.

Hvis vasketuren ikke er taget i brug efter 15 minutter, kan maskinerne benyttes af andre beboere.

Nøglebrikken skal afleveres sammen med øvrige nøgler ved fraflytning fra afdelingen. Såfremt man skulle miste sin nøglebrik, kan ny bestilles ved inspektøren mod betaling.

HUSK - når vaskerierne benyttes:

- Tøm lommerne for diverse ting inden tøjet lægges i maskinerne, da der ellers sker driftsstop.
- Vaskemaskinerne må ikke åbnes før de er helt standset.
- HUSK at rense filtret i tørretumbleren mellem hver tørring og efter endt brug, det er ikke meningen, at den, der har næste vasketur, skal fjerne forgængerens affald.
- Hent tøjet, når det er færdigt, så det ikke optager plads i kurvene eller maskinerne.
- Man må ikke bare tage andres tøj ud af vaskemaskinerne, hvis det ikke er jeres vasketid
- Overhold de 15 minutter, der er afsat til at komme senere på - det kunne jo være, at den, der skulle vaske, var lidt forsinket.
- Der må IKKE farves tøj i vaskerierne.
- Koste og kurve, som findes i vaskeriet, hører til der og må ikke fjernes.
- Husk at lukke døren og vinduerne, når vaskeriet forlades. Det er sket, at børn er gået ind for at lege i vaskerierne, og det er ikke særlig hensigtsmæssigt, hvis et barn skulle få "pillet" ved noget, som kunne være farligt.
- Efterlad vaskeriet i rengjort stand - d.v.s. med vaskemaskinerne aftørrede og tørretumbleren med rensed filter.
- Er maskinerne i uorden, meld det straks til inspektøren.

Tørrerum

Tørrerummet er for alle. Der findes 4 i alt – 2 tørrerum i hver bygning. Man skal selv stå for at holde rummene pæne og rene. Det er tilladt at tage sit eget tørrestativ med derved. Dette er på eget ansvar.

Selv om der bliver gjort rent i vaskerierne, ville det være rart, hvis alle beboerne ryddede op efter sig, så der altid var rent og ryddeligt og derfor rart at være, når man skal vaske.

Information om kunststofvinduer

For at få den størst mulige glæde af dine vinduer og døre, bør du gennemlæse denne anvisning:

Rengøring

Vinduer og døre er udført af en speciel PVC plast, og er fra fabrikken rengjort og behandlet med antistatiske stoffer imod elektrostatiske opladning. Ved tilsmudsning af karm og ramme foretages rengøringen nemmest og bedst med lunkent vand tilsat et mildt og skånsomt rengøringsmiddel uden slibestof. Man må ikke bruge væsker, der angriber syntetisk gummi, PVC og metal. Pletter fra olie, træimprægneringsvæske og 2-komponent klæbestoffer fjernes med små mængder rensed benzin, da det kan forårsage misfarvning.

Smøring

Låsetappe og blik på vinduesrammer bør afrenses og smøres halvårligt med syrefrit fedt (vaseline). Hængsler bør også smøres halvårligt med syrefri olie (symaskineolie).

Fastgørelse af beslag

DER MÅ IKKE BORES, SKRUES OG SØMMES i plastkarme og rammer. Eventuelle ophæng af gardiner skal ske i de tilstødende lysninger eller med specialbeslag.

Modvirkning af dugdannelse

Luften i din bolig indeholder en vis mængde usynlig vanddamp, der fortættes, hvis luften afkøles tilstrækkeligt og viser sig som dug eller kondensvand på de flader, hvor afkølingen er foregået.

Mængden af fugt i luften, benævnt "den relative fugtighed", kan normalt holdes nede på en passende størrelse ved en korrekt udluftning, som foretages ved at skaffe gennemtræk 5-10 minutter et par gange i døgnet. Derved sker en delvis udskiftning af rumluften med luft udefra.

Denne kortvarige udluftning skal foretages, selv om udeluften virker fugtig. Til gengæld er den kold, d.v.s., den kan ikke indeholde så meget vanddamp som rumluften. Når luften derefter opvarmes inde i huset, synker den relative luftfugtighed, og der vil ikke ved samme temperatur, som ved den luft man skiftede ud, afsættes kondensvand på de flader, hvor afkølingen foregår.

Endvidere er tør luft billigere at opvarme, modsat en stadig opvarmning af den fugtigere luft i rummet. Der bør sikres en cirkulation af rumluft hen mod ruden, så glasset så vidt muligt kan blive ensartet opvarmet.

F.eks. kan persienner og gardiner modvirke luftcirkulation og være årsag til kraftig kondens på ruden. Såfremt det er muligt, bør man sørge for, at monteringen af ovenstående IKKE hindrer en sådan cirkulation af rumluft over glasfladen.

Service

Hvis der opstår utætheder, punkterede termoruder osv., bedes du kontakte inspektøren.

Vi hjælper dig gerne

Som det fremgår af det, du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos inspektøren.

Inspektøren træffes i dennes kontortid (7 – 9) og er til disposition for beboerne.

Du er også velkommen til at henvende dig til afdelingsbestyrelsen, hvis der skulle opstå problemer, som inspektøren ikke kan hjælpe dig med.

Afdelingsbestyrelsen træffes den 1. søndag i måneden fra kl. 12.00 – 12.30 på afdelingsbestyrelseskontoret, kælderen ved nr. 28, undtagen i juli og december, eller på mail baldersboafd3@gmail.com

Husorden er godkendt på ekstraordinært beboermøde den 1. februar 2024

TILLÆG TIL HUSORDEN FOR AFDELING 3

Vedlaget på ordinært afdelingsmøde den 4. september 2013

REGLER FOR OPSÆTNING AF MARKISER

Det er tilladt i henhold til husordenen at opsætte markiser under nedennævnte forudsætninger:

- Der må ikke opsættes markiser på bygningen, førend der skriftligt er ansøgt og opnået skriftlig tilladelse hertil.
- Den skriftlige ansøgning skal være stilet til Boligselskabet Baldersbo, Præstevænget 46, 2750 Ballerup, mærket markise BBB afd. 3
- Som udgangspunkt skal en ansøgning indeholde oplysninger om ansøger (navn og adresse), fabrikat, farver, betjeningsform, fastgørelser, ansvarligt montagefirma og el-installatør (ved el-betjent).

Nedennævnte krav er imidlertid gældende som mindstekrav og skal overholdes. Der kan dog i tilladelsen fra Boligselskabet blive stillet ekstrakrav, såfremt dette måtte skønnes nødvendigt af hensyn til sikkerhed eller krav fra offentlig myndighed.

Der kan opsættes markise af følgende typer:

Viking: Type Variant VT 3...www.vikingmarkiser.dk

Dug typer: 32413, 31009, 31021, 31008

Acrimo: Type 4100 eller 6200... www.acrimo.dk

Dug typer: 829170, 829774

Markisen kan være el-betjent eller manuelt betjent, samt med vindmåler. Ved el-betjent markise skal tilslutningen af markisen ske af autoriseret el-installatør.

Markisen skal monteres af et professionelt monteringsfirma med lovpligtig ansvarsforsikring. Endvidere er det en betingelse, at opsætningen sker betryggende og således at alle Arbejdstilsynets regler overholdes.

Vedligeholdelse af den pågældende markise påhviler til enhver tid ansøgeren og er boligafdelingen og boligselskabet uvedkommende.

Markiser kan overdrages ny lejer, men ny lejer overtager forpligtigelser til vedligehold, reparation samt udskiftning. Herunder nedtagning og reparation af montagestedet ved eventuel egen fraflytning. Dette hvis ny lejer ønsker dette.

Ansøger skal drage omsorg for at rulle markisen ind i blæst og ved nedbør. Markisen må ikke være rullet ud, når boligen forlades.

Ansøger er endvidere ansvarlig for det tab, som boligafdelingen måtte lide, såfremt markisen udøver skade på bygningen eller personer. Ansøger opfordres derfor til at tegne forsikring for markisen og eventuelle skader på bygning eller personskade.

Blanket 1: Benyttes ved ansøgning om opsætning af markise ifølge gældende vedtægt.

Blanket 2: Benyttes ved overdragelse af markise til ny indflytter/lejer

Baldersbo Afdeling 3.
Lindevænget i Ballerup.

Ansøgning/accept af opsætning af markise ifølge gældende vedtægt.

Sæt kryds ud for det valgte

Viking Variant VT 3

Dug Type:

32 413, 31009, 31021, 31008

Acrimo 4100

Acrimo 6200

Dug type:

829170, 829774

Bolig nr.:

Adresse:

Underskrift udbedes fra den/de beboere, som er noteret i lejekontrakten.

Dato/Underskrift:.....

Dato/Underskrift:.....

Baldersbo.

Dato/Underskrift:.....

Baldersbo Afd. 3
Lindevænget, Ballerup
Accept af overdragelse af Markise

Bolignummer/ Adresse:

Underskrift udbedes fra den/de fraflyttende beboere, som er noteret i lejekontrakten.

Dato/Underskrift:.....

Underskrift udbedes fra den/de **nye** tilflyttende beboere, som er noteret i lejekontrakten.

Dato/Underskrift:.....

Dato/Underskrift:.....

Aftalen skal godkendes endeligt af Baldersbo, senest ved fraflytningssyn af boligen

Baldersbo

Dato/Underskrift:.....

Vi den/de tilflyttende beboere har gjort os bekendt med Baldersbo afd. 3's husorden vedrørende afsnittet om markiser. Jeg/vi er indforstået med selv at skulle vedligeholde, reparere samt om nødvendigt udskifte markisen ved defekt samt ved slid og ælde. Hvis næste lejer ikke vil overtage markisen er jeg/vi forpligtiget til at nedtage markisen samt reetablere bygningen til standard. Udgifter forbundet med førnævnte skal jeg/vi selv afholde og er boligafdelingen og boligselskabet uvedkommende.

Denne blanket bedes opbevaret sammen med Lejekontrakten.